

淮安市自然资源和规划局规划条件

项目编号：淮自然资条字[2019]第 5-80 号

日期：2019 年 12 月 25 日

建设项目名称		钦工镇南油气站		本规划条件有效期为两年，至 2021 年 12 月 25 日止。规划条件附图项目编号为淮规条字[2019]第 5-80 号。		
建设单位名称		淮安区钦工镇人民政府				
序号	规划条件	内 容		序号	规划条件	内 容
1	用地性质	加油加气站用地。		5	道路交通	结合周围城市道路合理组织内外交通流线。
2	用地范围	项目位置	淮安区经二十三路西南侧、235 省道东侧	6	管 线	做好各种管线综合规划，确保地下敷设，地块内雨水排放采用自然积存、自然渗透、自然净化的处理方式。排水实行雨污分流制度，污水经无害化处理后与雨水分别排入城市管网。
	四 至	东北至经二十三路，西至 235 省道，南至用地地界，东至用地地界。（详见附图）。				
3	建 控 制	用地面积	用地面积为 7937 平方米（最终面积以实测确定的权属范围为准）。	7	市政基础设施及地下空间开发	厕所可结合在建筑内部设计，附属用房应相对集中。
		容积率	不得大于 0.5。	8	公共服务设施	设变配电用房，按标准设置安全防范设施。
		建筑密度	不得大于 50%。	9	景观要求	1、建筑造型美观大方、构思新颖、色彩明快。 2、做好沿街面的街景的细部设计，沿街建筑的字牌亮化一并考虑，落水管、空调机等外置设备隐蔽处理。
		绿地率	不得小于 20%。	10	其他要求	1、由具有相应设计资质的设计单位进行方案设计。 2、规划建筑必须达到建筑节能标准。积极采用高效节能照明系统，并应充分考虑节水设施的设计。规划应同步设计和建设雨水收集利用设施。（综合考虑建筑节能及绿色建筑标准等要求） 3、充分考虑无障碍设施设计。
		建筑限高	不得高于 15 米。			
出入口方位	东北、西，出入口与城市道路交叉口距离须满足技术规范要求。					
停 车	根据实际需求合理设置。					
4	建 筑 退 让	退让城市“五线”	拟建建筑退让东北侧经二十三路道路红线不得小于 18 米（包含 13 米绿化带），退让西侧 235 省道道路红线不得小于 18 米（包含 13 米绿化带），同时须满足《江苏省城市规划管理技术规定（2011 年版）》等规范要求。	11	主要报审材料	1、1:500 总平面规划图（需以现状地形图为底图，并含规划用地以外 50 米范围内现状情况）。 2、主要规划建筑单体的平、立、剖面图，比例 1:100 或 1:200。 3、设计说明书（含经济技术指标）。 4、规划全貌透视效果图及建筑单体透视效果图、夜景亮化效果图。 5、沿周边主要道路的立面图。 6、电子文件（DOC、DWG 文件）。 7、凡本规划条件未做具体规定的应满足国家、省、市现行有关法规、规范的要求。
		退让用地边界	须满足《江苏省城市规划管理技术规定（2011 年版）》等规范要求。			
		其他	1、须满足 GB 50156-2012 汽车加油加气站设计与施工规范要求。 2、未尽事宜尚应满足《江苏省城市规划管理技术规定》（2011 版）及消防、抗震、交通、安监等部门要求。			
备注		1、设计单位须按本条件进行方案设计，申报一式三份材料报批。 2、图示尺寸与实地尺寸不一致产生的后果由申报单位负责。				